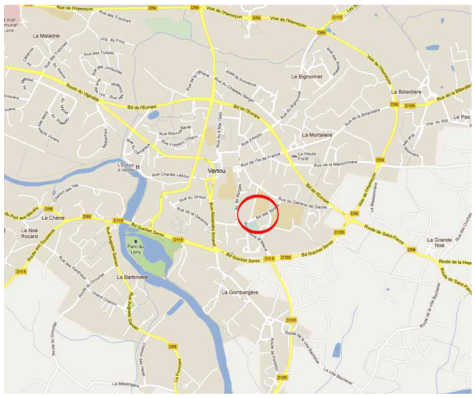
PERMIS DE CONSTRUIRE



PROPRIETE DE Mr et Mme SMITH
14 boulvard des sports
44120 VERTOU
Construction d'une maison individuelle

Coordonnées de l'architecte
SI >170M2 de surface de plancher

SECTION BE 482

VERTOU le 05/12/2012

PCMI 1

PERMIS DE CONSTRUIRE : MODE D'EMPLOI

OBJECTIF BÂTIR
By STRIKTO

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Sommaire

I AVANT DE SE LANCER
II FORMULAIRES DE PERMIS ET DÉCLARATION PRÉALABLE
- Choisir son type de déclaration
- Nécessité de l'architecte : quels cas ?
- Récupérer son formulaire
- Notices

III LES PAGE DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE
- Permis de construire
- Déclaration préalable
- Notice architecturale et paysagère
- Photographies du terrain
- Insertion du projet

IV LES PLANS A FOURNIR
- Plan de situation
- Récupérer le plan cadastral
- Plan de masse
- Coupe paysagère
- Plan de façades
- Plan de toiture

V TABLEAU RÉCAPITULATIF DU DOSSIER DE PERMIS
VI REMPLIR LE FORMULAIRE DE DEMANDE
- Calculer l'emprise au sol
- Calculer la surface de plancher
- Calcul de la surface de plancher et de la surface taxable

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

I AVANT DE SE LANCER

Le permis de construire tout comme la déclaration préalable sont des éléments qui demandent du temps et un peu de compétences pour être validées.
Il faut savoir qu'un **dossier de permis de construire est identique à un dossier de déclaration préalable** à une page près.

La première étape (primordiale), est de savoir **exploiter le règlement d'urbanisme** qui régit votre terrain (POS ou PLU). C'est grâce à lui que vous allez devoir noter les informations qui vont cadrer votre projet :

- Marges de recul et latérales
- Hauteur à l'égout et au faîtage
- Emprise au sol
- Volumes
- Types d'architecture
- Occultations (volets)
- Matériaux
- ~~[...]~~

Un bon conseil : faites un **compte rendu** des règles à respecter sur une feuille A4 que vous garderez près de vous lors de la conception et du montage de votre dossier.

Une fois l'ébauche du dossier montée, faites le **valider avant de le déposer**. Cela va vous éviter un retour du dossier. Le mieux étant de faire un **rendez vous avec un instructeur** du service de l'urbanisme qui effectuera une pré validation. C'est très instructif car il ne dit pas seulement ce qui ne va pas. Il peut aussi vous aider à trouver une solution. Attention, ce n'est pas un architecte conseil.

Si vraiment vous êtes **perdu dans le règlement** d'urbanisme ou que le style architectural vous est étranger alors tournez vous vers **l'architecte conseil**. Il saura élaborer le projet avec vous. Encore une fois attention, ce n'est pas un architecte. Venez avec des questions précises et des propositions au rendez vous.

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

II FORMULAIRES DE PERMIS ET DÉCLARATION PRÉALABLE

Choisir son type de déclaration

La grande question! Il est vrai que lorsque l'on est particulier, s'y retrouver ressemble au parcours du combattant. Alors voici les éléments auxquels il faut prêter attention pour savoir si vous avez besoin ou non de déposer un permis de construire.

- En construction neuve, dès lors que vous **dépassez les 170m2** d'emprise au sol (moins le garage), il est nécessaire de déposer un **permis de construire par un architecte**.
- Dans le cas d'une **extension**, la **surface TOTALE** (existant + construction prévue) qui dépasse 170m2 de surface de plancher fait l'objet d'un demande de **permis de construire par un architecte** SAUF si **l'extension fait moins de 20m2** de surface de plancher. Dans ce cas c'est une déclaration préalable (DP) que l'on dépose.
- Le **changement de destination** est automatiquement frappé du dépôt d'un permis de construire ET d'un architecte peut importe la surface de plancher.

Le changement de destination : transformation par exemple d'un local commercial (magasin…) en logement.

Nécessité de l'architecte : quels cas ?

Il n'est pas nécessaire de faire appel a un architecte en dessous du seuil de 170m2 d'emprise au sol.
Bien-sûr il est préférable de faire intervenir un professionnel (architecte, maitre d'œuvre) afin d'assurer la bonne cohérence (technique, pratique, esthétique) du projet.

Depuis le 1er Janvier 2012, il est possible de déposer une **Déclaration Préalable** pour une **extension allant jusqu'à 40m2 dans les zone urbaines** (Ua, Ub, Uc…). Cela ne fonctionne pas pour les autres zones.

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Extension \ Surface totale	<170m2	>170m2
SHOB<20m2	DP	DP
20m2<SHOB<40m2	DP	PC (donc architecte)

Extension en zone urbaine, DP OU PC?

Lorsque que vous êtes concerné par la déclaration préalable et que vous dépassez les 170m2 (en tout), il n'y a pas besoin d'architecte.

Récupérer son formulaire

Formulaire permis de construire
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/R11637.xhtml
https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13406.do

Formulaire déclaration préalable
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F17578.xhtml , cerfa n°13703*03

Notices

Au sein de la notice explicative vous allez pouvoir connaître les **modalités pratiques** pour le dépôt de votre demande comme :

- la constitution du dossier
- le nombre d'exemplaires à fournir
- Où déposer la demande
- Quand la réponse sera donnée
- Temps de validité du permis ou déclaration préalable
- Formalités à accomplir après obtention du permis...

La notice explicative vous permet de savoir, en cas de **construction spécifique**, le type de document à remplir pour obtenir votre autorisation de construction.

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

III LES PAGE DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Permis de construire

- PCMI 1 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN
- PCMI2 PLAN DE MASSE
- PCMI3 PLAN DE COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION
- PCMI4 NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE
- PCMI 5 FAÇADES ET TOITURES
- PCMI 6 INSERTION DU PROJET
- PCMI 7 PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE
- PCMI 8 PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN
- ATTESTATION RT 2012

Déclaration préalable

- DP 1 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN
- DP 2 PLAN DE MASSE
- DP 3 PLAN DE COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION
- DP 4 FAÇADES ET TOITURES
- DP 5 ASPECT EXTÉRIEUR
- DP 6 INSERTION DU PROJET
- DP 7 PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE
- DP 8 PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Le dossier est constitué de toutes la pages précisées ci dessus pour la partie de l'existant ET du projet.

Voici la notice qui vous explique dans le détail la composition de chaque page : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13406

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Notice architecturale et paysagère

La notice se décompose en 2 morceaux :

1. La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords
2. La présentation du projet

Dans chaque partie il est indispensable de décrire :

- Le volet paysager
- L'implantation
- L'architecture
- Les matériaux et coloris
- Les accès au terrain et clôture

Le but ici est d'être le plus précis possible tout en justifiant vos choix.

Le **volet paysager** a pour but de décrire le jardin avec sa végétation et ses éventuelles modifications. Il faut indiquer s'il y a des massifs, de grands arbres, des essences particulières de plantées, des allées…

L'implantation est décrite succinctement pour appuyer le plan de masse.

L'architecture en revanche doit être **expliquée plus longuement** avec les volumes, la composition des ouvertures, la toiture, les matériaux, les couleurs de chaque élément…
Pour le faire correctement commencez de **bas en haut** par exemple. Il faut que l'on puisse comprendre ce à quoi la maison va ressembler sans regarder les visuels.

La clôture étant l'interface entre le domaine public et le domaine privé, certains règlement sont assez strictes. C'est pour cette raison qu'il faut aussi **décrire la clôture dans le détail**.
Si le règlement est spécifique à ce sujet et que vous apportez des modifications ou faites un création, **ajoutez une page** avec la photo avant et le dessin ou visuel après.

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Photographies du terrain

Il y a **2 pages consacrées aux photos** de l'existant. L'une avec des photos **proches** de la construction ou du terrain et l'autre avec des photos **éloignées**.

Dans le premier cas, il s'agit d'**identifier le terrain** ou la maison et d'en montrer sa nature. Le mieux étant de prendre des photos qui montrent 2 faces de la maison. Je vous recommande un minimum de 2 photos. Si vous jugez que ce n'est pas suffisant ajoutez en de manière à bien comprendre l'architecture de la maison existante.

Pour les photos de l'environnement lointain, il s'agit de **se rendre compte des maisons voisines** et de l'impact de la future construction vue depuis la rue.
Ce n'est pas la peine d'aller à 500m. Reculez vous de **2 ou 3 maison**, laissez dans le cadre l'entrée ou la clôture (si c'est sur l'arrière) de la maison.

Insertion du projet

Je ne vous cache pas que c'est bien ici la difficulté de ce dossier.
Dans le cas d'un permis de construire avec un terrain vide, ce sera moins compliqué puisqu'il suffit de faire un **montage de la construction dans une photographie**.

En revanche avec un bâtiment existant, dans le cas d'une extension par exemple, c'est plus compliqué.
Il va falloir choisir le **point de vue qui correspond** à la photo pour calculer l'image si c'est en 3D pour ensuite faire un montage des 2. Et bien souvent on doit faire appel à un logiciel pour effectuer les **retouches de perspective** comme the Gimp qui est gratuit.

La Déclaration préalable a 2 pages pour les visuels :

- DP 5 Aspect extérieur
- DP 6 Insertion du projet

Vous pouvez les **fusionner en une seule** et présenter une perspective + un photomontage par exemple.

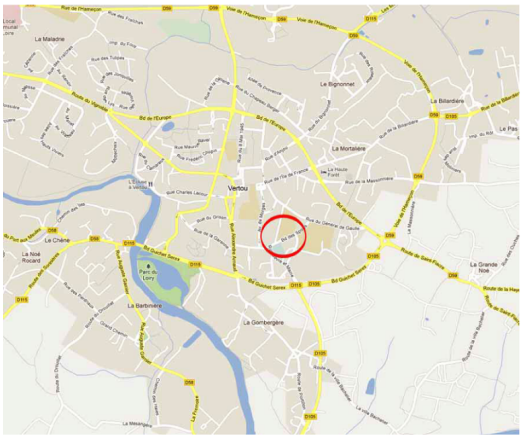
Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

IV LES PLANS A FOURNIR

Avant de parler du du détail de chaque plan, il faut savoir que le dossier doit être composé de **plans à l'échelle**. Il n'y a pas d'échelle imposée. C'est à vous de décider de l'échelle qui sera adaptée à votre feuille pour y montrer un maximum d'informations. Les échelles entre chaque feuilles peuvent être différentes.

Plan de situation

PERMIS DE CONSTRUIRE



PROPRIETE DE Mr et Mme SMITH
14 boulvard des sports
44120 VERTOU
Construction d'une maison individuelle

Coordonnées de l'architecte
SI >170M2 de surface de plancher

SECTION BE 482

VERTOU le 05/12/2012

PCMI 1

La première page est là pour **annoncer rapidement la nature et la situation du projet**. Elle est donc constituée de :

- Plan de situation tiré d'un logiciel de cartographie (maps, mappy…)
- Plan de cadastre tiré du site cadastre.gouv
- Titre (construction d'une maison individuelle de type contemporain)
- Nom du maître d'ouvrage (le vôtre)
- Nom du maître d'oeuvre éventuel
- Numéro de parcelle

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Récupérer le plan cadastral

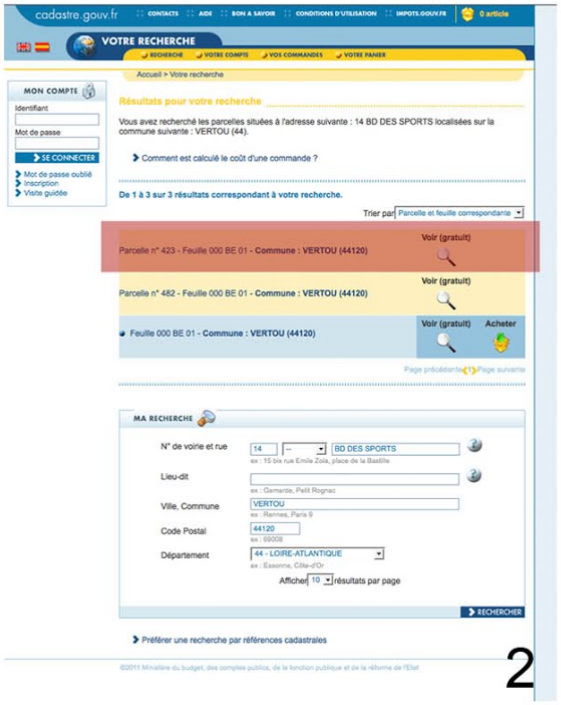
cadastre.gouv.fr

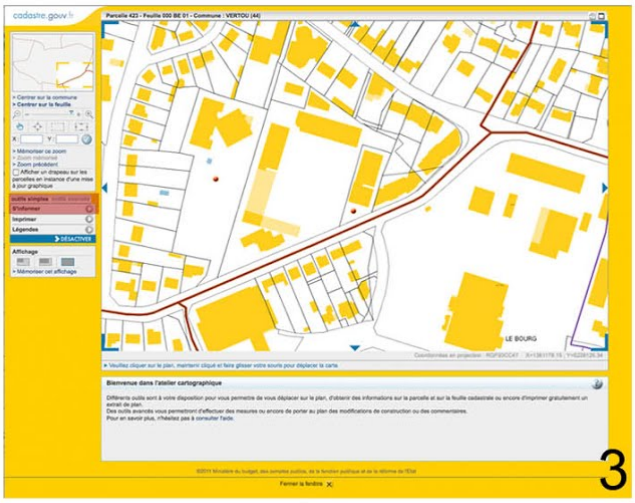
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat

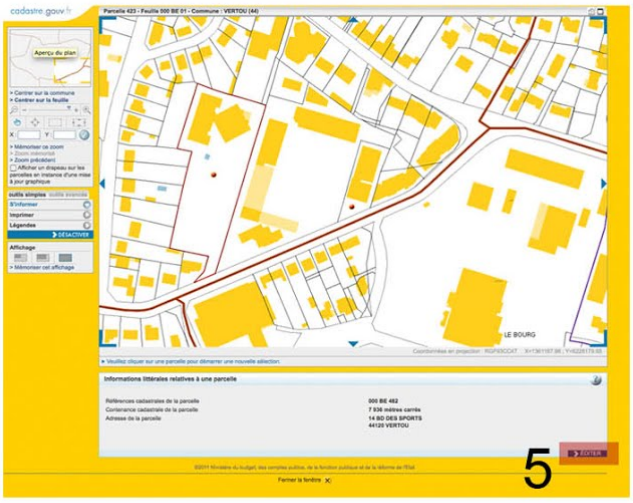
Impression non normalisée du plan cadastral informatisé

Première étape, rendez vous sur le site du cadastre

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

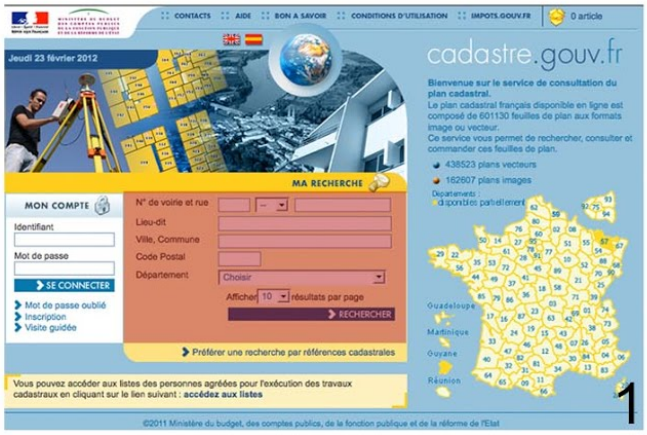


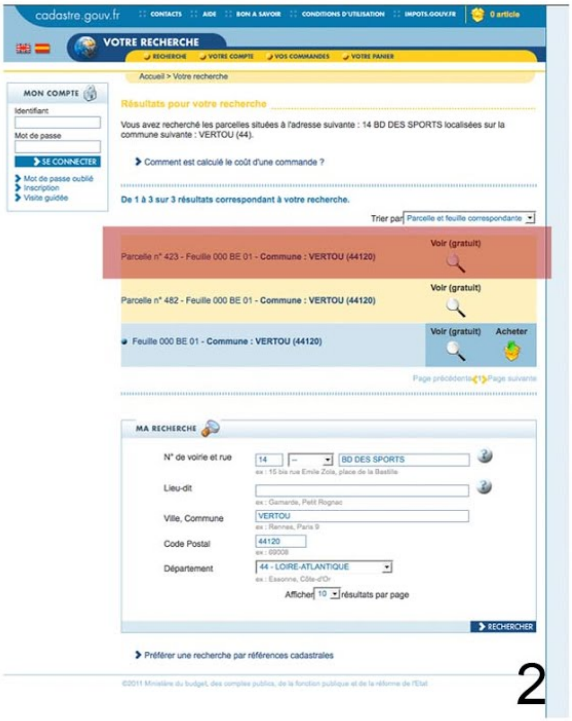


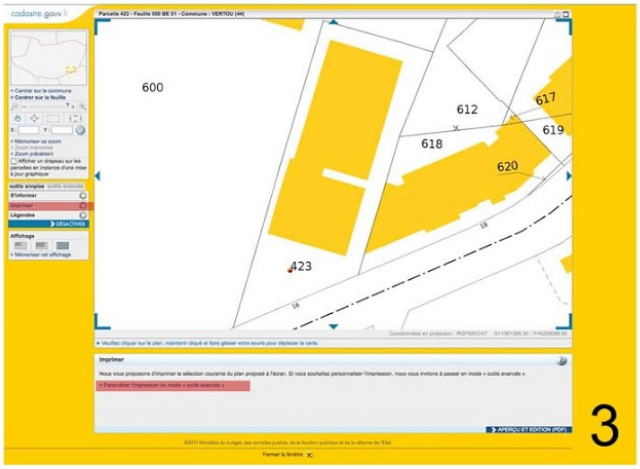


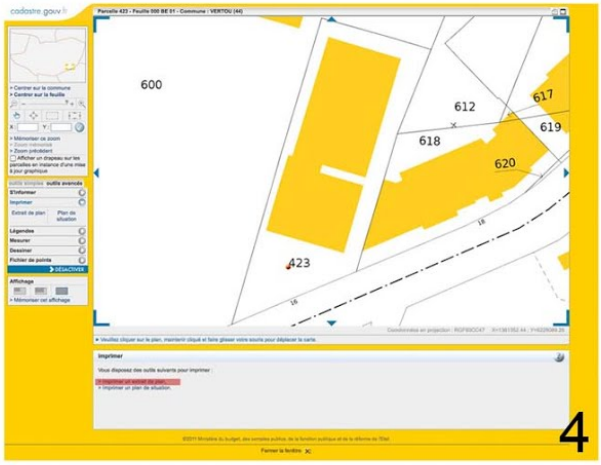
Seconde étape, éditer les informations cadastrales

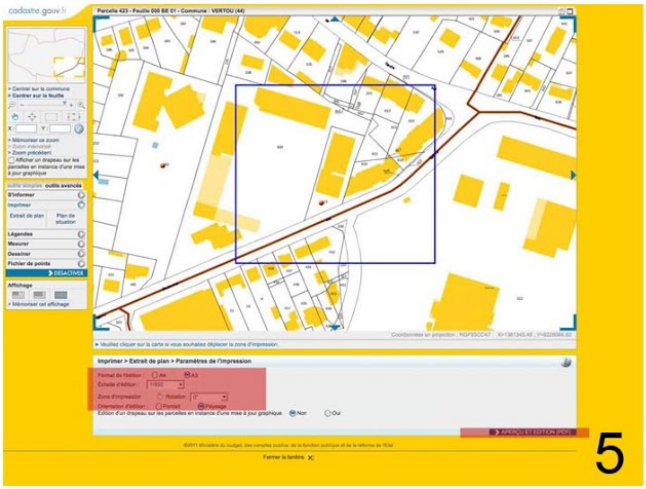
Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n’est pas autorisé de le reproduire.

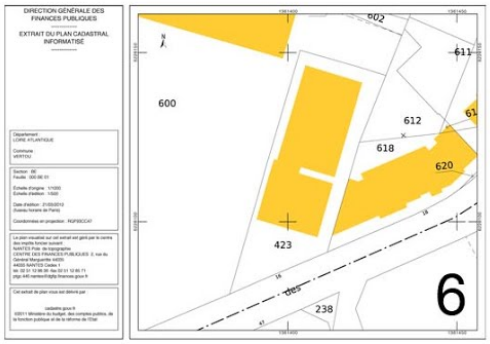








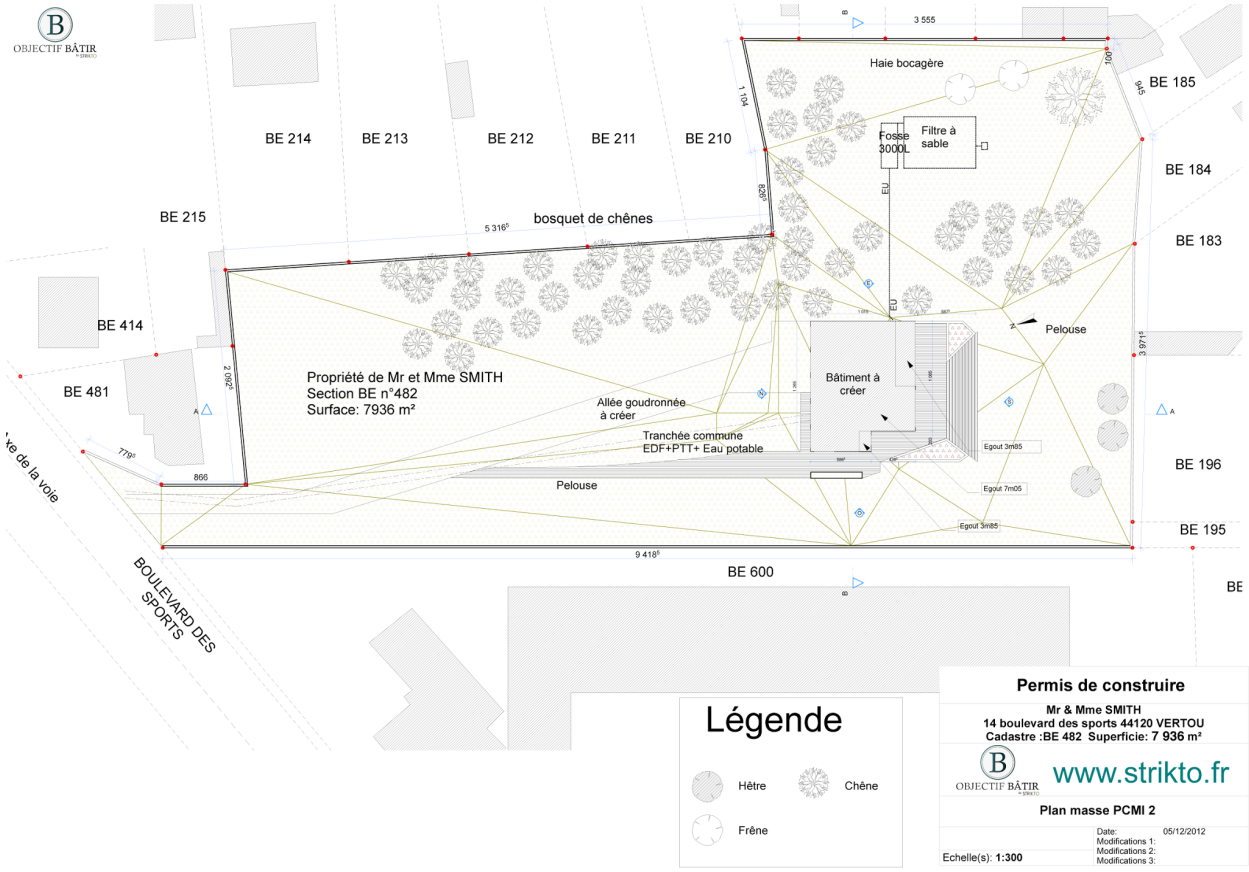




Troisième étape, éditer le plan cadastral

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Plan de masse



Le plan de masse est un plan vu de haut de l'ensemble du terrain et de ses bâtiments. L'optique de ce plan est de visualiser **l'implantation de la maison** et de ses annexes sur le terrain, ses dimensions, les dimensions du terrain ainsi que l'aspect paysager.

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Voici ce que l'on doit trouver sur ce plan :

- Bâtiment (hachuré)
- Limites séparatives (limites entre bornes)
- Portail et portillon
- Murs de clôture
- Annexes
- Piscine
- Terrasse
- Puit
- Haies, arbres, massifs
- Bâtiments voisins (si proche de la clôture)
- Références cadastrales des parcelles visibles

Pour dessiner les limites séparatives, il y a 2 possibilités. La première se servir du **plan de géomètre** qui possède les cotes exactes. La seconde récupérer le **plan cadastral**, l'imprimer à la plus grande échelle et mesurer sur papier. Ce n'est pas très précis mais l'essentiel n'est pas là, la mairie ne se focalise pas dessus. A titre d'information, lorsque je n'ai pas le plan de géomètre, je me sers du plan cadastral.

Dans le cas d'un bâtiment existant sur le terrain et d'un bâtiment à construire, il faut préciser sur la hachure bâtiment existant et bâtiment crée et **changer le type de hachure** pour bien visualiser.
Il en sera de même dans le cas d'une démolition. Il faut **hachurer la partie à démolir** et préciser sur la hachure "partie à démolir"
Sur le bâtiment, préciser pour chaque toiture la **hauteur au faîtage et la hauteur à l'égout**.

Le plan de masse sert essentiellement à vérifier si l'implantation de la maison respecte le règlement d'urbanisme (PLU ou POS). Ce sont les marges de "recul par rapport aux voies", marges latérales, marges de fond de parcelle [...] qui sont vérifiées.

Il faut tout **coter** sur le plan de masse : la totalité du bâtiment, les ouvertures, du la maison à au moins 2 limites, le terrain, le portail, terrasse, piscines…
N'oubliez pas de faire apparaître le **Nord, les coupes (2) et les élévations** (façades)

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Coupe paysagère

Le coupe est un plan qui coupe verticalement un objet. Le but du plan de coupe est de visualiser la forme du terrain avec ses pentes et les hauteur au faîtage et à l'égout. Toujours dans l'optique de vérifier la correspondance avec le règlement d'urbanisme.

ATTENTION, la hauteur pour l'égout et le faîtage se mesurent depuis le terrain naturel et non depuis l'intérieur de la maison.

Le faîtage est la partie la plus haute de la maison. Sur une maison traditionnelle, c'est la jonction entre les 2 pentes de toit. Sur un toit terrasse, c'est l'acrotère qui joue le rôle de faîtage ET d'égout.

Ce n'est pas la peine de mettre de cotes dans l'intérieur de la maison, ce n'est pas demandé ni dans le permis de construire ni dans la déclaration préalable.

La coupe paysagère doit comporter :

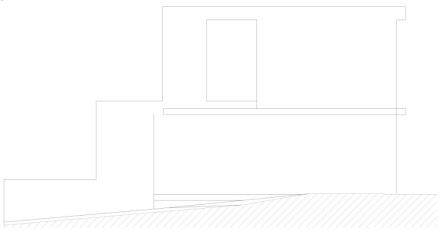
- Clôtures
- Terrain
- Bâtiment
- Terrasses
- Arbres et haies

Il faut aussi spécifier la **limite du terrain** des 2 côtés, pour permettre de voir si la clôture ou le mur est mitoyen ou non. Pour rappel, sur le plan cadastral, un mur appartenant à une parcelle est indiqué grâce à un tiret du même côté.

Si vous avez un terrain à peu près plat, inutile de s'embêter à notifier les légères variations. En revanche on n pourra pas s'en affranchir sur un terrain visiblement en pente. Le plan du géomètre (**plan topographique**) est indispensable pour obtenir des points de niveau.

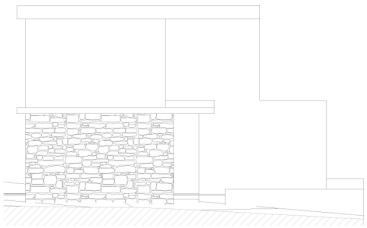
Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Plan de façades



EST

SUD



OUEST

NORD

Permis de construire

Mr & Mme SMITH
14 boulevard des sports 44120 VERTOU
Cadastre :BE 482 Superficie: 7 936 m²

OBJECTIF BÂTIR www.strikto.fr

Façades PCMI 5

Date: 05/12/2012
Modifications 1:
Modifications 2:
Modifications 3:

Echelle(s): **1:100**

Les plans de façades et de toiture ont beau porter le même numéro de feuille, ils peuvent s'étaler sur plusieurs feuilles. Le plans de façade est présent pour vérifier la **cohérence de la composition architecturale**. Je sais c'est un peu flou.

En fonction de la région, du quartier et du règlement, une **certaine esthétique** sera demandée. Comme par exemple des ouvertures plus hautes que larges, des appuis de fenêtres débordants, des linteaux apparents, des volets bois, des fenêtres avec des "petits bois" (trame dans le vitrage)...
Voici ce qu'il ne faut pas oublier :

- Cheminées
- Vélux et lucarnes
- Débords de toiture
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales
- Châssis, petits bois et volets
- Linteaux et seuils
- Modénatures

Le plan de façade est en noir et blanc, souvent à l'échelle 1/50e pour bien comprendre l'architecture de la maison. Il ne contient pas de cotes.

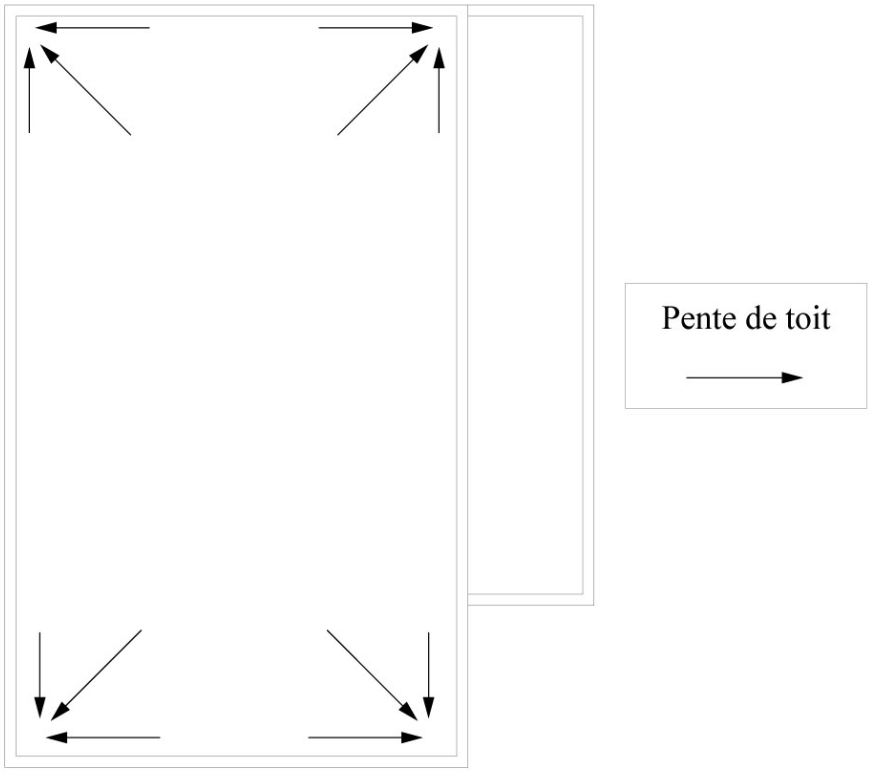
Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Plan de toiture

Le plan de toiture est assez simple à réaliser. Il faut y faire apparaître les informations suivantes :

- Cheminées
- Faîtage
- Gouttières
- Châssis de toit
- Lucarnes
- Sens de pente (flèche)

N'oubliez pas que les dimensions d'un vélux par exemple sont identiques en largeur mais différentes en longueur du fait de la pente de toit. **Indiquez simplement les dimensions** SUR le vélux.



Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

V TABLEAU RÉCAPITULATIF DU DOSSIER DE PERMIS

OBJECTIF BÂTIR by STRIKTO

FICHE VERIFICATION PERMIS DE CONSTRUIRE

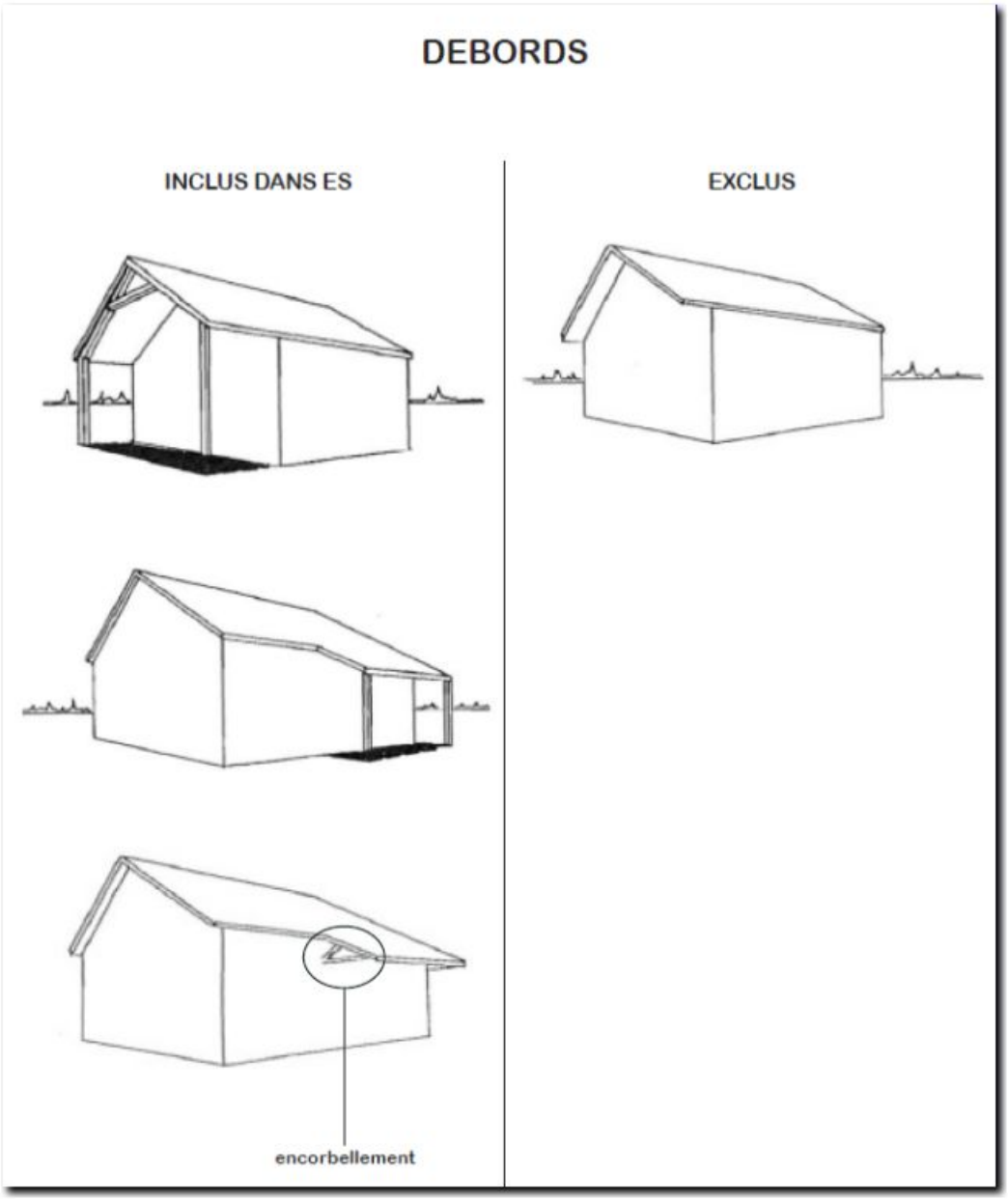
	PCMI 1 Situation	PCMI 2 Plan de masse	PCMI 3 Coupe paysagère	PCMI 4 Notice architecturale et paysagère	PCMI 5 Plan de façade et de toiture	PCMI 6 Insertion du projet	PCMI 7 Environnement proche	PCMI 8 Environnement lointain
FOND	Plan de situation, plan de masse, informations maitre d'oeuvre, architecte, client	Plan sans détail des rues, du jardin et de l'emprise du bâtiment	2 plans de coupe du terrain et de la construction **Vérifier:** - position végétation - niveaux de terrain et de dalle	Description du projet C'est un résumé de ce qui à été noté sur le plan masse et les coupes paysagères	**Toutes** les façades en élevation **Vérifier la présence de tous les détails avec les photos:** - soubassement - marches - détails châssis - Modénatures - Colombages - descente d'eau pluviales - goutières - Génoises - Souche de cheminée	Visuel 3D ou dessin et intégration dans le site	Photos de l'environnement proche	Photos de l'environnement lointain
		Attention à la corrélation des informations hauteur égout et faîtage			Vérifier la corrélation entre plans et visuels			
FORME	Plan de situation à l'échelle de la commune Extrait cadastral avec positions des photos Nom, adresse, nature des travaux Nom architecte, maitre d'oeuvre, coordonnées Intitulé Parcelle et section	**Notifier:** - Rues contigues - Bâtiments voisins - Bornage du terrain - Bâtiment existant - Bâtiment crée ou supprimés - Cotes terrain, bâtiments, terrasse, parking, piscine... - Végétation, puits... - Nature des sols et végétations - Légende - Hauteurs au faîtage et à l'égout - Coupes et élévations	Terrain naturel et ses niveaux Limites séparatives Hauteur: - au faîtage - à l'égout Végétation **Annoter:** - Suppressions existant - Création projet Attention à positionner les coupes existant et projet au même endroit Echelle 1/200e ou plus	De bas en haut décrire les matériaux et couleurs, les éléments creés ou supprimés Allée, parking, portail-châssis, façades, toitures, souche de cheminée...	**Ne pas oublier:** châssis détaillés, volets, revêtements muraux et de toiture, cheminée... Plan de la toiture: avec les flèches de pente, le %, et les vélux. Si besoin créer une page supplementaires notée 5b, 5c... Echelle 1/100e	Dans une photo intégrer la construction à construire ou réaliser un visuel en perspective	Numéroter chaque photo et les situer sur le plan masse de la planche situation	

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

VI REMPLIR LE FORMULAIRE DE DEMANDE

Calculer l'emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de son volume.

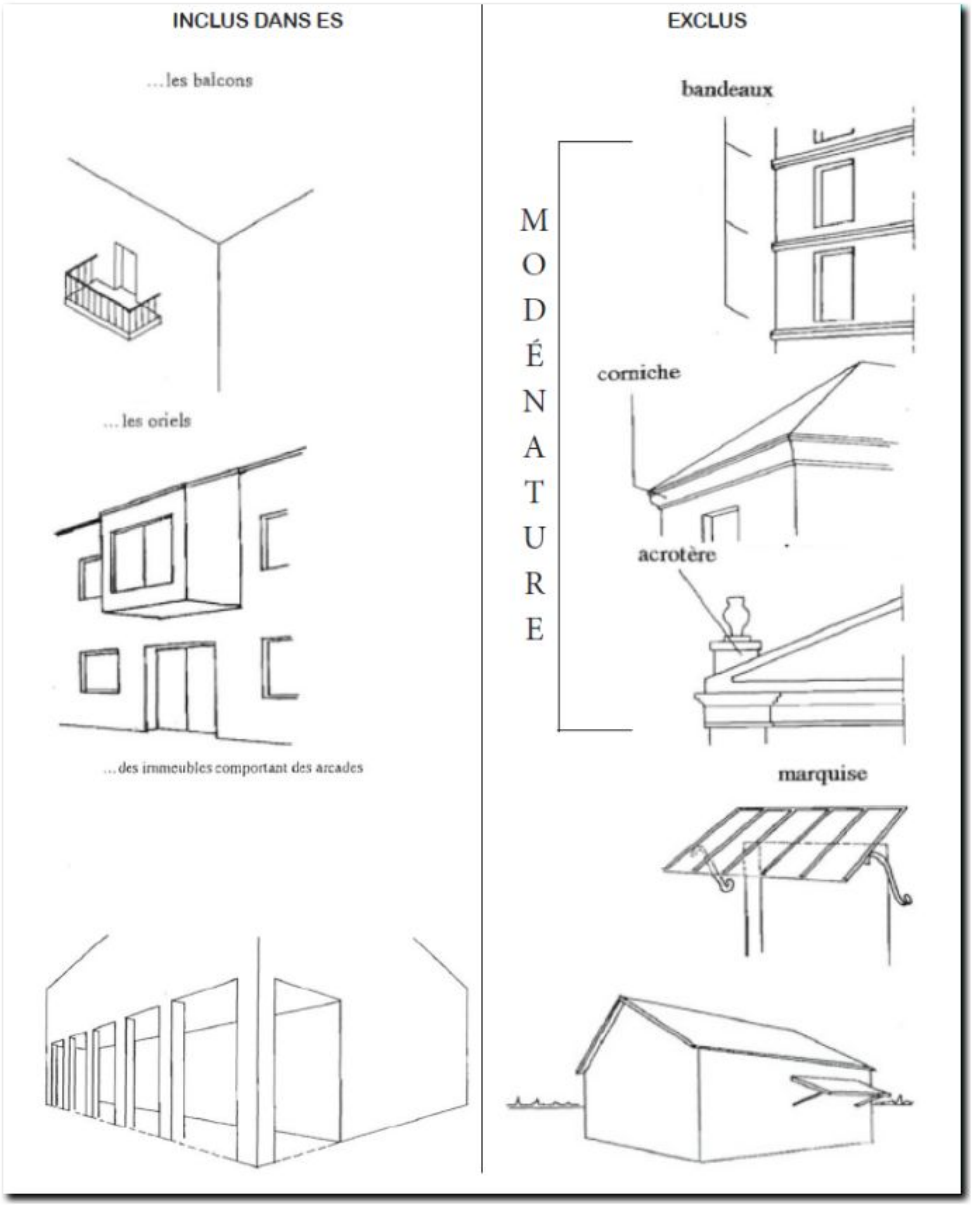


Document fourni par le site du gouvernement

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Les éléments pris en compte :

- Épaisseur des murs extérieurs de la construction
- Balcons
- Garage
- Débords de toit portés par des poteaux et auvents
- Abris de jardin et abris de voiture
- Rampe d'accès
- Piscine



Document fourni par le site du gouvernement

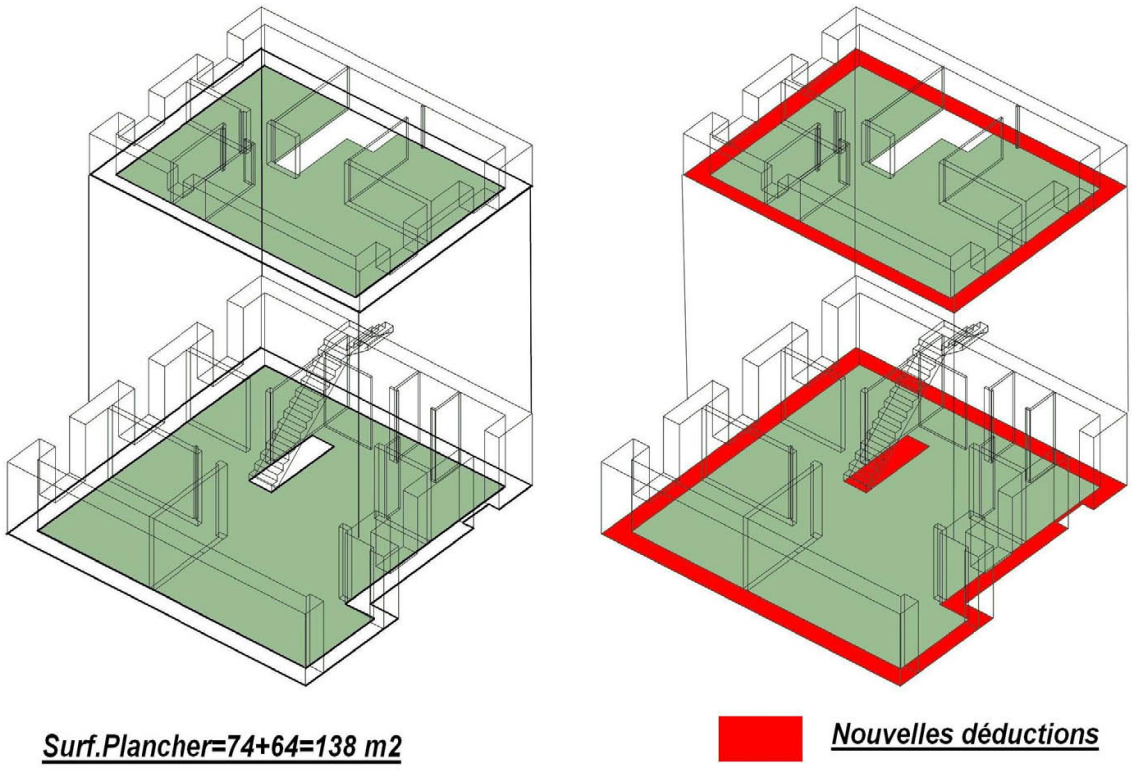
Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Calculer la surface de plancher

Pour obtenir la surface de plancher, on mesure les **surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir de l'intérieur**, dont on déduit les surfaces suivantes :

- Épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- **vides et trémies** (trou) des escaliers
- surfaces de plancher d'une **hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m**
- surfaces de plancher pour le **stationnement**
- surfaces de plancher des **combles non aménageables**
- surfaces de plancher des **caves**
- surface égale à **10 %** des surfaces de plancher

À savoir : les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.



Différence entre la SHON et la surface de plancher

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.

Calcul de la surface de plancher et de la surface taxable

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable

Articles R.331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme

Cette fiche constitue une aide pour le calcul des surfaces. Elle ne doit pas être jointe à votre demande.

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A) - (B)+(C)
La **somme** des **surfaces de plancher** de **chaque niveau clos et couvert** calculée **à partir du nu intérieur des façades**, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres				
Dont on déduit :				
Les **vides et trémies** correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier	-	-	-	-
Les surfaces de plancher sous une hauteur de **plafond inférieure ou égale à 1m80**	-	-	-	-
→ **surface taxable** assiette de la taxe d'aménagement	=	=	=	=
Dont on déduit :				
Les surfaces de planchers aménagées en vue su **stationnement** des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	-	-	-	-
Les surfaces de planchers des **combles non aménageables** pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des **locaux techniques** nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets[1]	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des **caves** ou des **celliers**, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune[1]	-	-	-	-
d'une surface égale à **10% des surfaces de plancher affectées à l'habitaition** telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures[1]	-	-	-	-
→ **surface de plancher**	=	=	=	=

[1] Ces déductions ne concernent pas l'habitat individuel

Ce livret est édité par Strikto pour la formation Objectif bâtir. Il n'est pas autorisé de le reproduire.